

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΪΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 277

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1 4,5 και 6), 7 (παρ. 1,2,4 και 5), 8 (παρ. 2) και 43 (παρ. 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις υπ' αριθ. 144/1983 και 27/1985 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Σπάρτης.

4. Την υπ' αριθ. 21401/623/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Σπάρτης» (ΦΕΚ 157/Δ/18.4.85).

5. Την υπ' αριθ. 30583/1085/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας)».

6. Την υπ' αριθ. 2/19.3.85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Λακωνίας.

7. Την υπ' αριθ. 454/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 30583/1085/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, κοινοχρήστων, χώρου μαθητικής εστίας, χώρου Κέντρου Τεχνικής Εκπαίδευσης (ΚΕΤΕ), χώρων ιερών ναών, χώρων νηπιαγωγείου - παιδικής χαράς, όπως φαίνονται στα έξι (6) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 39134/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Χαρισίου» Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

Στα οικοδομικά τετράγωνα με στοιχείο Α όπως φαίνεται στα ως άνω διαγράμματα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, κτιρίων αναψυχής, γραφείων και κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων κεντρικής φύσεως. Στο ισόγειο των κτιρίων είναι δυνατόν να λειτουργήσουν επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας.

Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοδομημένων ή μη επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα που δεν προβλέπεται προκήπιο, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγουμένης παραγράφου, επιτρέπεται η υποχώρηση του κτιρίου σε οποιαδήποτε θέση από την καθοριζόμενη οικοδομική γραμμή.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων των οικοπέδων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς Α και Β, όπως φαίνονται περικλειόμενοι με μπλε γραμμή, στα σχετικά διαγράμματα ως εξής :

Α. Τομέας Α

1. Οικοδομικό σύστημα : συνεχές.
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία :

α) Κατά την 25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7 1979 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο βάθος δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστον εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) Με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.68 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2).

6. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80.

7. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου ορίζετ ι συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για το οικόπεδα που υφίστανται κατά την 10.3.1982 και το εμβαδόν τους είναι μικρότερο των 150 τ.μ., όπως προκύπτουν μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

Β. Τομέας Β

1. Οικοδομικό σύστημα : πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν : πεντακόσια (500) τ.μ.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία :

α) Κατά την 13.3.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 2.3. 1981 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 138/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο βάθος δεκαοκτώ (18) μ. ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

β) Κατά την 25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 19. 7.79 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο βάθος δώδεκα (12) μέτρα. ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γ) Με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.68 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) και μέγιστο ύψος 7.50 μ.

6. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0.80).

7. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1.20) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοι εκατό (60%) για τα οικόπεδα που υφίστανται κατά την 10.3.1982 και το εμβαδόν τους είναι μικρότερο των 150 τ.μ., όπως προκύπτουν μετά τη αφαίρεση της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

Άρθρο 6.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων, που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής :

Α. Χώρος νηπιαγωγείου :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2).

5. Μέγιστο ύψος 8,00 μέτρα.

Β. Χώρος Κ.Ε.Τ.Ε. :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2), με μέγιστο ύψος εννέα (9) μέτρα.

Γ. Χώρος Ναών :

1. Οικοδομικό σύστημα των πτερύγων.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0,80).

4. Μέγιστο ύψος δεκαπέντε (15) μέτρα στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος των κωδωνοστασίων.

Δ. Χώρος Οικοτροφείου :

1. Οικοδομικό σύστημα το συνεχές.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης ογδόντα εκατοστά (0.80).

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος (8.00) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

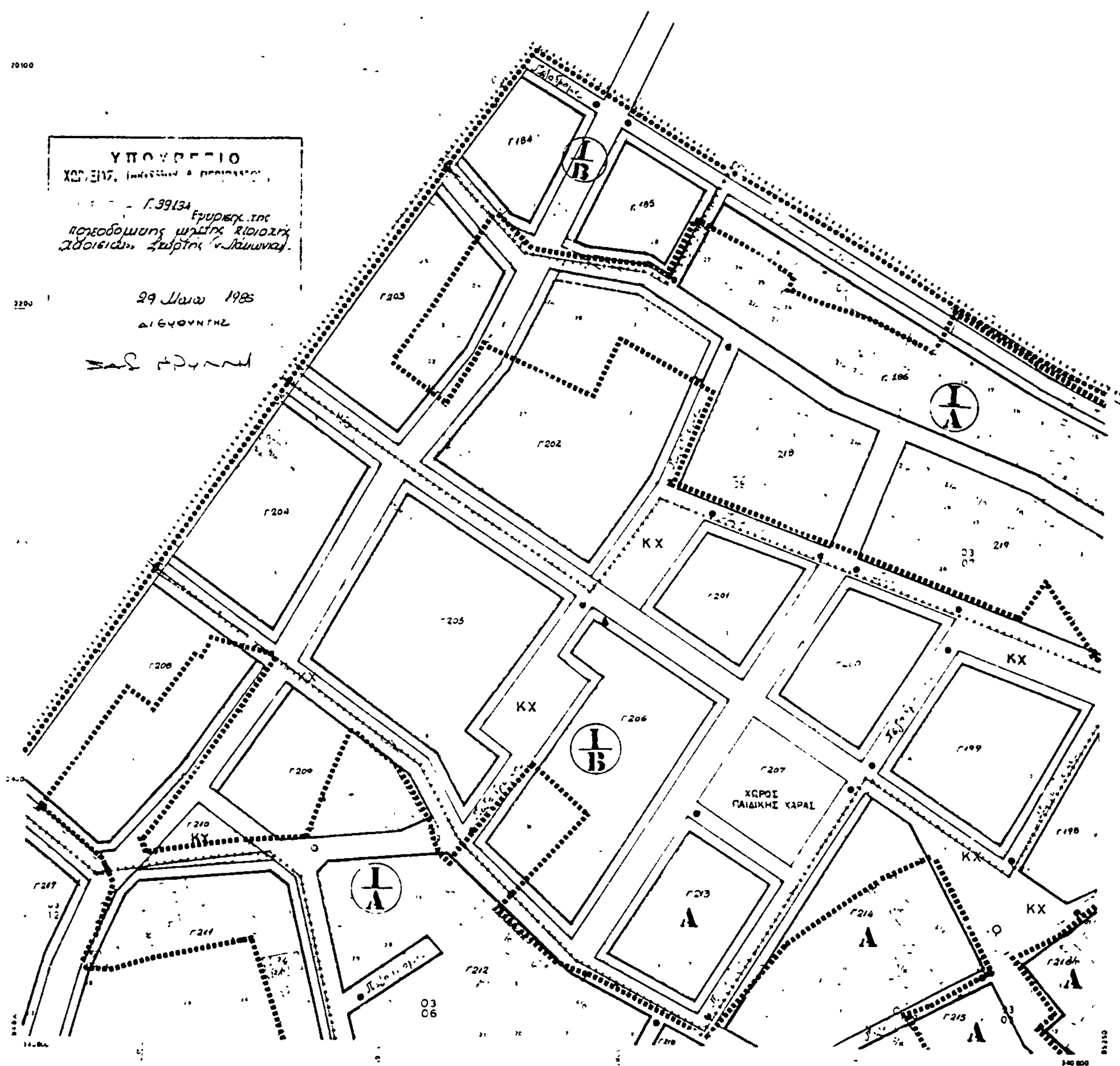
Αθήνα, 30 Μαΐου 1985

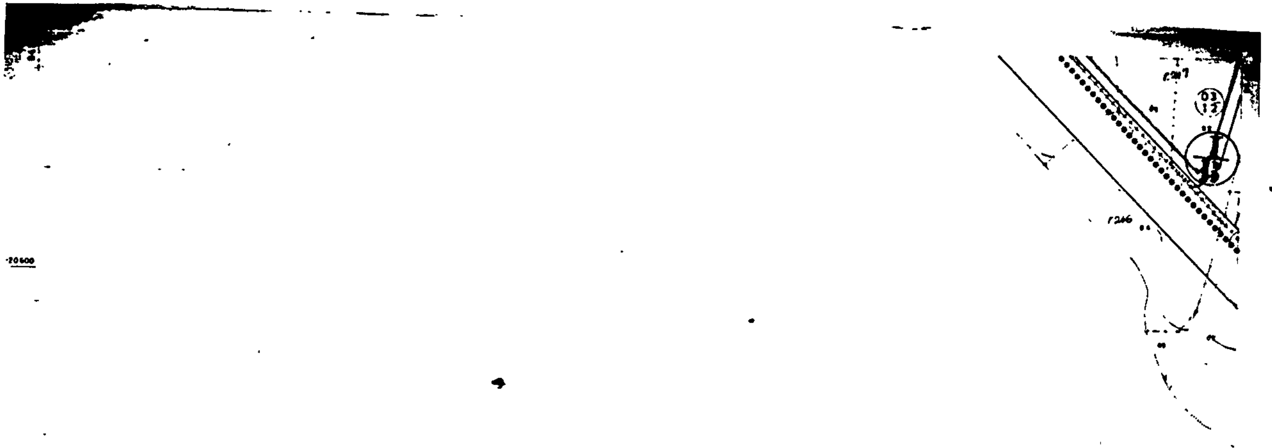
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

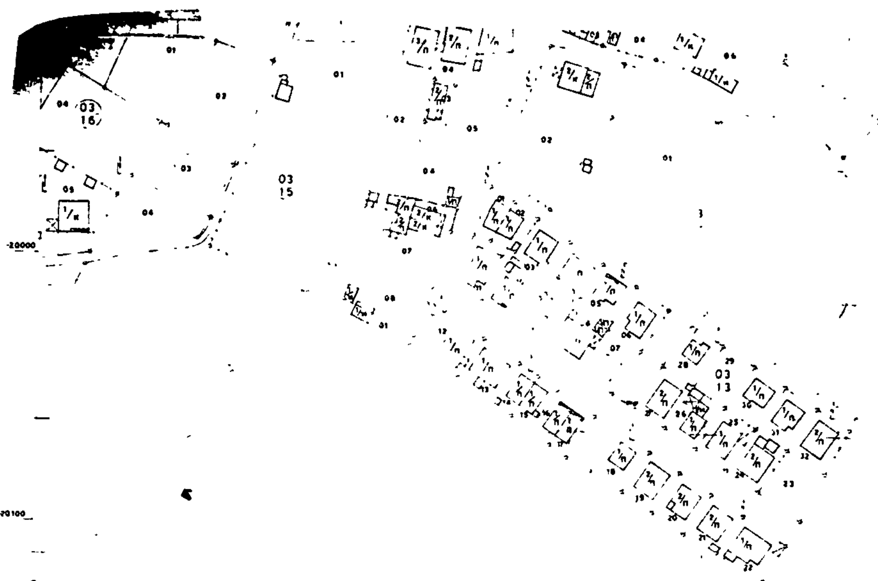

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Γ.39134
29 Μαιω 1985
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Γ184
Γ185
Γ186
Γ202
Γ203
Γ204
Γ205
Γ206
Γ207
Γ209
Γ213
Γ199
Γ201
ΚΧ
ΧΩΡΟΣ
ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ
Α



Γ 39134/85

29 Μαΐου 1985

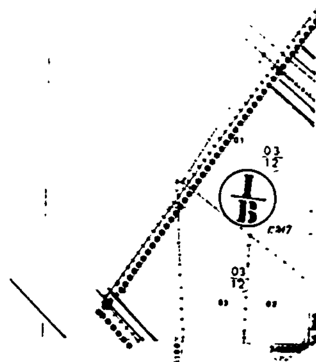
Δ/ντης Γ4



Γ 39134/85
έγκρισης της

29 Μαΐου 1985

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ



Γ 39134/85 επικύρωσης
της Πολεοδομικής Μελέτης περιοχής
«Λαρισιών» Σπάρτης (ν. Λακωνίας)

29 Μαΐου 1985

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΚΧ

Κ.Χ.

ΧΩΡΟΣ ΝΑΟΥ

ΧΩΡΟΣ ΜΑΘΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ

Λ

Λ

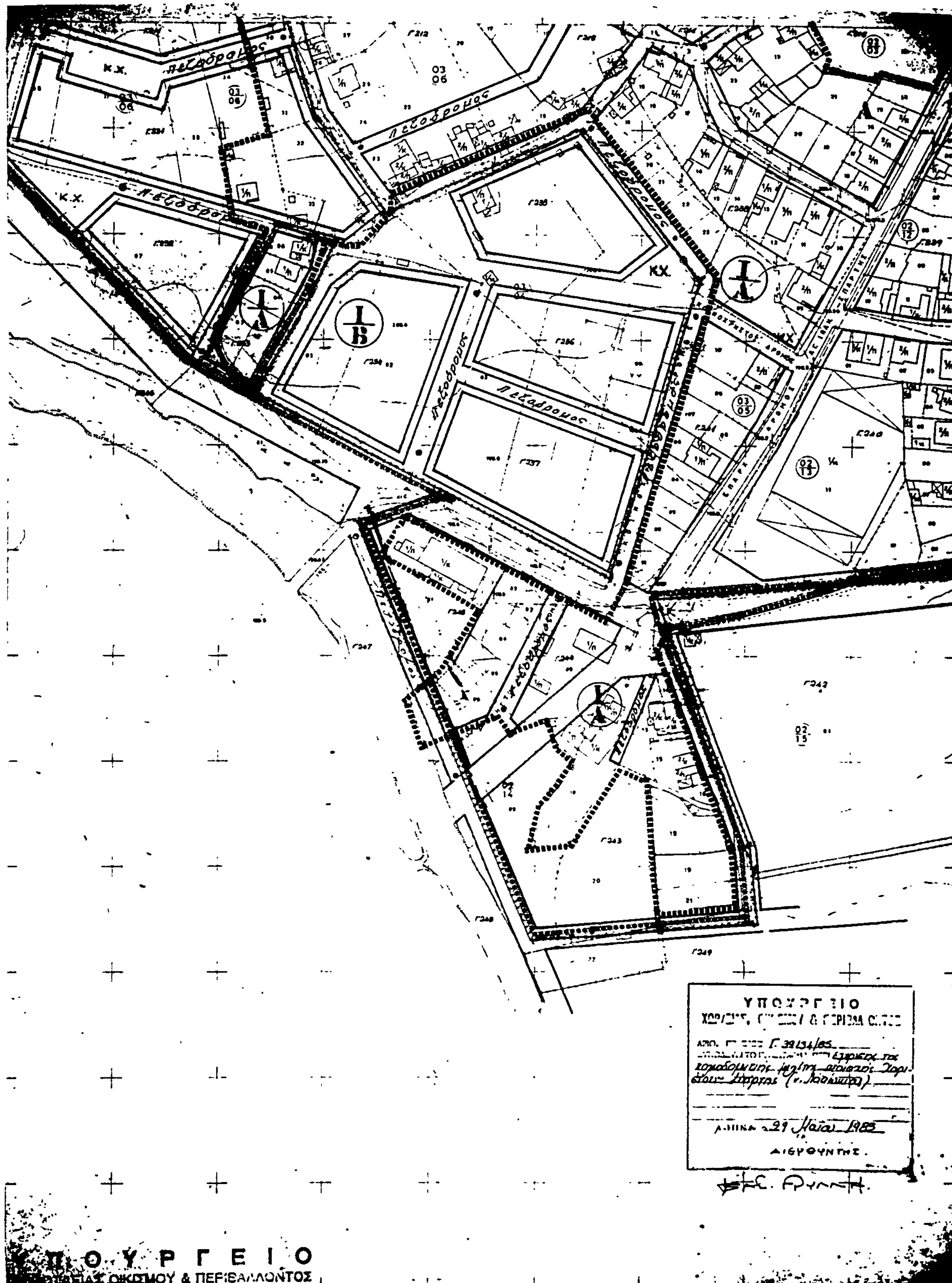
Λ

Λ

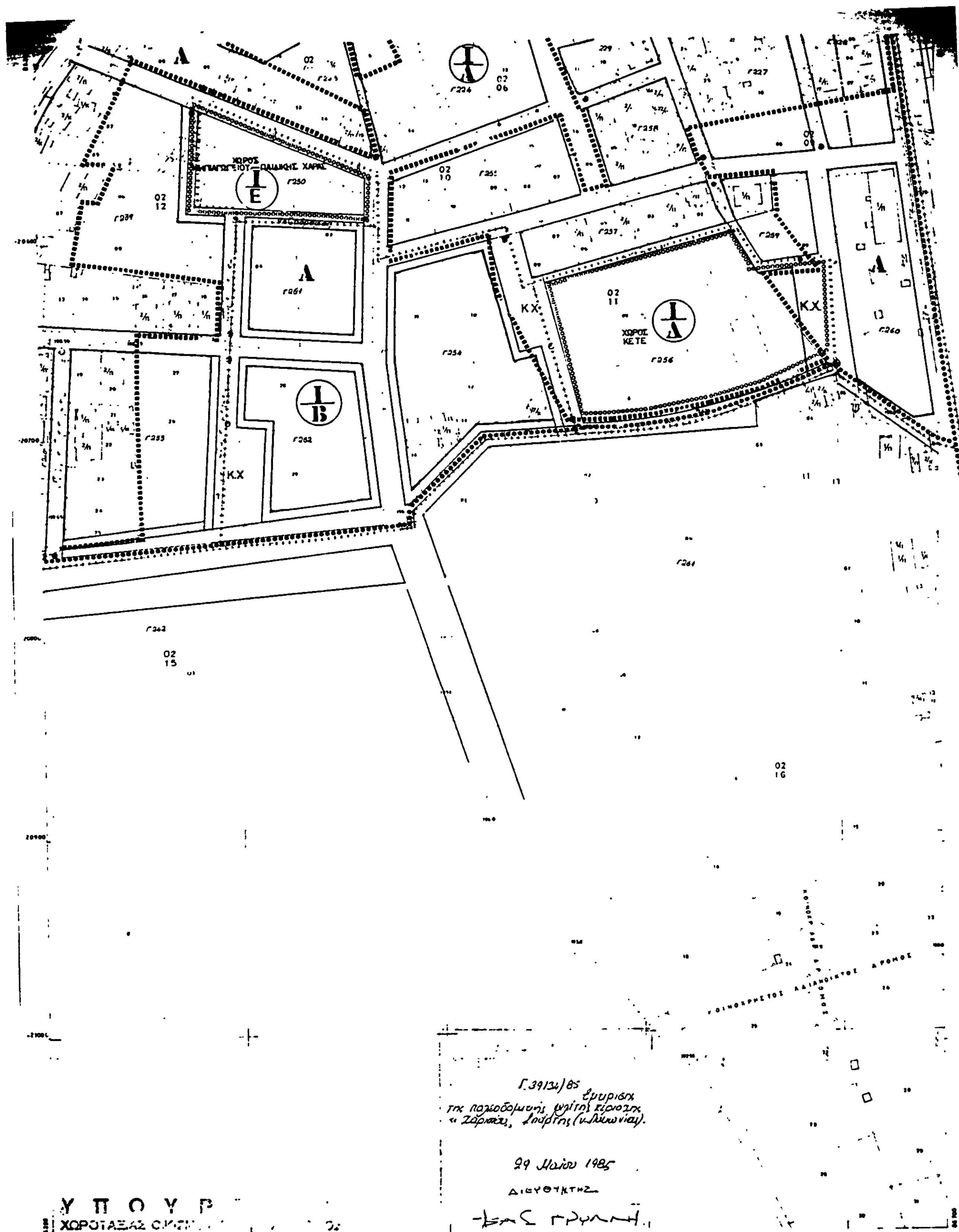
ΚΧ

ΚΧ

ΚΧ



Κ.Χ.
πεζόδρομος
πεζόδρομος
Κ.Χ.
πεζόδρομος
πεζόδρομος
πεζόδρομος
πεζόδρομος
Κ.Χ.
03
06
02
12
03
05
02
13
02
15
02
14
Γ.39134/85
Αθήνα 29 Μαΐου 1985
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ


Α
02
12
02
10
02
11
ΧΩΡΟΣ
ΚΕΤΕ
Γ256
Κ.Χ
02
15
02
16
Γ.39134/85
29 Μαΐου 1985
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ